



VISIONEN OM
VÄRTAHAMNEN

En stad i staden - en del av världen

Värtahamnen är en del av Stockholms innerstad. Ingen annanstans kan vi framöver få så mycket av det bästa i Stockholm på en så begränsad yta.

Hit kommer människor som vill vara en del av Stockholms tillväxt och som gillar att staden tar för sig. Stadsdelens tydliga identitet med öppenhet, busighet, citypuls, vatten, stora kryssningsfartyg och spännande historia signalerar en stolthet och lockar både till arbete och fritid. Våra mål är höga när det gäller att skapa Stockholms mest attraktiva stadsdel.

Ryktet går – vi är redan igång.

Värtahamnen är också en del av Norra Djurgårdsstaden. När beslut fattades om Norra Djurgårdsstadens utveckling och att stadsdelen skulle bli ett av Stockholms miljöprofilerade områden sattes målen högt. Det skulle bli ett internationellt föredöme.

Den kanske mest attraktiva delen av Norra Djurgårdsstaden har fått vänta på att den tunga containerverksamheten har beretts plats i en ny hamn i Norvik, Nynäshamn, och att nya ytor skapats i området för att hamn och stad skall ha möjlighet att växa sida vid sida.

Hamnverksamheten blir nu en spännande integrerad del i området tillsammans med havsnära arbetsplatser och bostäder.

Denna unika plats gör att vi som långsiktiga fastighetsägare känner ett extra ansvar för att skapa det som är dagens destination och morgondagens kulturarv.

Tillsammans är vi delaktiga i stadsutvecklingen och tar ett ansvar för att skapa det som är unikt och hållbart. I Värtahamnen möts stora utmaningar och fantastiska möjligheter. Vi vill göra rätt från början. Social hållbarhet är en ledstjärna utöver de ambitiösa miljömål, som tidigare satts upp för stadsdelen.

De kommersiella fastigheterna med moderna kontor och arbetsplatser för framtiden har en unik position i att sätta prägeln på området. Byggnaderna är scenen för livet 24 timmar om dygnet, veckan igenom, året runt.

Vi har tagit initiativ till denna vision då det finns ett behov av att offentliggöra ambitionerna med den nya stadsdelen i Stockholms innerstad.

Modernt och busigt

Värtahamnen fokuserar framöver på människan och det vi önskar med våra liv. Attraktionen i den levande stadsdelen sitter i mellanrummen mellan husen, aktiviteterna, atmosfären och i byggnadernas olika funktioner.

Mötet mellan den ambitiösa arkitektoniska utformningen av de nya byggnaderna står i spännande kontrast till den historiska platsen och hamnmagasinen. Den omedelbara närheten till den livfulla färje- och kryssningstrafiken med mängder av internationella passagerare skapar en puls till stadsdelen, som få kan erbjuda. Havets böljande vågor står i kontrast till husens resliga fasader och grönskans prunkande.

Det offentliga rummet är busigt och inte tillrättalagt. Besökare och boende finns sida vid sida i de öppna kontoren, sköna caféerna och det breda kulturella utbudet.

Den hållbara stadsdelen har stadens högst satta miljömål, men präglas också av social hållbarhet med sina välkomnande offentliga rum, spännande parker, gröna takterrasser, inbjudande kajer och familjära atmosfär.

Allt som finns i Stockholm finns i Värtahamnen. Du väljer själv om du vill vara uppkopplad eller nedkopplad. Inne eller ute. Positiv eller negativ. På eller av.

Till och från området kommer du snabbt och lätt med en väl fungerande och utbyggd kollektivtrafik både på land och på vattnet i kombination med gående, cyklar, båtar och bilar.

Stadsdelen attraherar människor som bygger framtiden och som väljer Stockholm framför andra storstäder i världen. De är medarbetare som väljer företag och sina arbetsplatser. Därför är den mänskliga skalan – det lilla i det stora – avgörande. Det är människorna som bygger stadsdelen. Som fastighetsägare tillhandahåller vi scenen.

Tillsammans avser vi att skapa det framtida Stockholm. Platsen för detta är Värtahamnen.
Stockholm, juni 2017



Håkan Falk, exploateringsdirektör
Stockholms stad



Johan Castwall, VD
Stockholms Hamnar



Tomas Hermansson, VD
Bonnier Fastigheter



Mikael Eskils, VD
Wallfast



Biljana Pehrsson, VD
Kungsleden



Richard Henriksson,
Head of Asset
Management, Niam





Läget - så här blir det

Värtahamnen är en stad i staden och det är nära. På ett klick tar du dig till Lidingö, Gärdet, Djurgården och City. Tack vare bra infrastruktur finns access till cykelvägar, bilvägar och motorvägsnätet. Kollektivtrafik på hjul och på spår gör accessen självklar.

Även med båttrafik tar vi oss snabbt fram. Utvecklingen av spårväg, stombussar, nya busslinjer, nya båtlinjer, Norra Länken och en Östlig förbindelse ger kraft till stadsdelen. En del väljer att parkera bilen för alltid. Andra kopplar upp sig på laddningsstolpar för att sedan åka vidare.

Sammanbindningen med Gärdet och Frihamnen suddar ut de tidigare barriärerna i form av godsspår och separerade trafik korsningar och realiserar därmed Värtahamnen som en del av innerstaden. Mellan Värtahamnen, Hjorthagen och Ropsten sker byggnationer som ökar accessen för människan.

Vi människor bor och verkar över hela staden. Många som arbetar i området bor söder om söder. Vissa bor i Nacka. Med tvärbanan från Sickla eller med båt blir resorna effektiva. Stadsdelen ligger 9 minuter från Stureplan.

Stadslivet - så här blir det

Att glida förbi får en helt ny innebörd. Butiker, restauranger, caféer och arbetsplatser känns tillgängliga och inbjudande. Det finns inga trånga dörrar med mörka entréer som signalerar "stopp" eller "gå vidare". Stadsdelen står på vid gavel.

Kring stadsparken som tillsammans med kajerna utgör navet i stadsdelen samlas många boende och besökare för att aktivt ta del i aktiviteterna i parkerna eller för att bara sitta och delta genom att titta. I parkens utkant etableras en ny utescen som är en destination och allas samtalsämne.

Vid den badplats som brer ut sig vid foten av det höga Pirhuset, som lyser som en fyr på kvällar och nätter, samlas både barn och vuxna i lek och plaskande.

Butiker, restauranger, caféer och annan närservice spiller ut utanför dörrarna när vädret tillåter. Stadsdelen är en utomhusstadsdel och aktivitetsbaserad.

Alla tar den plats de vill för tillfället.





Det flytande livet - så här blir det

Oavsett om du jobbar, bor eller besöker stadsdelen är detta ditt hem. Det är den omedelbara känslan i området. Det lilla i det stora. En stad i staden. Ett hem som lever dygnet runt. Killen i kassan hälsar glatt. Damen du möter ler. Tjejen som råkade stöta till dig ber om ursäkt. Stämningen är familjär. I en sådan miljö är vi som mest kreativa. Där vi känner oss trygga trivs vi. Det är därför fler som kommer till stadsdelen på dagar och kvällar än som bor här.

De företag som etablerar sig i området har troligen ett gemensamt – de ser sina anställdas behov och jobbar stenhårt för att medarbetarna skall kunna leverera på topp och trivas.

Här finns inga stängda, anonyma kontorslokaler med tunga dörrar. Företagen jobbar med världen som spelplan och det känns i området. Världsnyheter, film, kultur och språk serveras dagligen både på arbetsplatserna och i den offentliga miljön.

Inspirerande arbetsmiljöer och en närservice som sätter igång kreativiteten hos oss människor skapas under hand och i ständig förändring. Värtahamnens utveckling kommer ständigt att anpassa sig till det som behövs och efterfrågas. Stadsdelen ligger därför alltid i framkant. Området växer med sina företag där nytt blir gammalt och litet kan bli stort. Både huvudkontor och småföretag sätter sin prägel och mångfalden blir tydlig.

Många av de som bor i de 1 900 bostäderna lär känna varandra. Barnen går i samma förskola eller skola. Den lokala idrottsföreningen arrangerar springtävlingar, fotbollsturneringar, tenniskurser, grillkvällar och trygghetsvandringar. Det är lätt att umgås. Den känslan smittar av sig på besökare och tillresta som gärna vill vara med.

En stad med liv och rörelse dygnet runt är en trygg stad. Människor och verksamheter bidrar till att göra oss trygga. Vi slipper välja bakgator och öde parker. Med fokus på trygghet utformas stadsdelen utan mörka prång och övergivna parkeringsytor.







Besökarna från vattnet - så här blir det

Stadsdelens bästa vänner är båtarna och fartygen ute på vattnet och vid kajerna. Här sker det första mötet med Stockholm för många miljoner turister och resenärer. Nyfikna, förväntansfulla och öppna för intryck stiger de av färjan eller kryssningsfartyget.

Många språk hörs i området och vi får den där spännande känslan och stämningen som bara finns på tågstationer, flygplatser och andra knypunkter där människor från olika delar av världen är på väg någonstans, väntar på en vän eller stannar till för att ta del av livet på plats.

Besökarna dockar rakt in i Stockholms innerstad. De ibland gigantiska fartygen ger perspektiv både åt människan på gatan, men även åt byggnaderna och i ett samspel skapar dessa en vistelsemiljö som gör stadsdelen helt unik i Stockholm. Tillgängligheten och närheten till fartygen förstärks genom de takterrasser som finns ovanpå kontoren, färjeterminalen och bostadshusen.

Kollektivtrafiken på vattnet som angör båtstationen utefter den långa kajpromenaden skapar med jämna mellanrum ett myller av människor. Många tar sig vidare, men de flesta stannar kvar.



Morgondagens Kulturarv - så här blir det

I stadsdelen tar vi ansvar för dagens stadsutveckling så att den är till glädje för kommande generationer. Genom högt ställda krav på byggnadernas utformning och arkitektoniska avtryck är Värtahamnen platsen för nutida arkitektur och som visar spänningen med att kombinera gammalt och nytt.

Genom att arbeta tillsammans i olika konstellationer skapar vi både byggnader och offentliga rum som gör staden både intressant och hållbar. De vertikala trädgårdarna och taklandskapet är tillsammans med blandningen av fasadmateriäl på de höga och låga byggnaderna något som ger stadsdelen sin karaktär.

Värtahamnen har en lång och spännande historia. Här möter gamla unika hamnmagasin modern arkitektur och förväntan. För över 100 år sedan började man bygga hamn i området och ett stort Frihandelsområde skapades.

Här etablerades Fordfabriken och Stockholms första flygplats. Hit importerades kaffe och bananer. Det har satt sina spår och har givit området dess spännande, unika karaktär, byggnader och atmosfär.

Ingen annanstans i staden hittar man en liknande blandning.

Busigheten klättrar upp på fasaderna och skapar känslan av nyfikenhet över vad som finns runt hörnet. Här finns morgondagens kulturarv.



Hållbarhet - så här blir det

Norra Djurgårdsstaden är ett av Stockholms miljöprofilerade områden. Vi vill tänja gränser där det går för att på så sätt bli ett internationellt föredöme helt i enlighet med Stockholm stads politiska beslut. Arbetet ingår i Clinton Climate Initiative.

Värtahamnen är Stockholms första socialt hållbara stadsdel eftersom människan ständigt sätts i centrum och är vår utgångspunkt. På så sätt går vi längre än Stockholms stads tidigare ambitioner med Norra Djurgårdsstaden.

Det grundläggande för stadsdelen är omsorg om miljö och människors välbefinnande. Det är enkelt att leva bekvämt och samtidigt belasta miljön så lite som möjligt.

En hållbar stadsdel innebär många olika saker. Stockholms stad har tagit fram ett program för hållbar stadsutveckling och där finns tydliga hållbarhetsmål som präglar utvecklingen i Värtahamnen inom rubrikerna: Levande stad, Tillgänglighet och nära, Resurshushållning och klimatansvar, Låt naturen göra jobbet samt Engagemang och inflytande.

Eftersom Värtahamnen utvecklas i takt med sin samtid appliceras programmet redan från början och inte i efterhand.

Som långsiktiga fastighetsägare står vi tillsammans med Staden garanterat för att den sociala hållbarheten med människan i centrum fortsatt är stadsdelens utgångspunkt. Det samarbete som inleddes 2017 präglar samsynen hos Stockholms stad och fastighetsägare i området.





Kort om stadsdelen Värtahamnen

I området planeras för 1 900 lägenheter och 5 000 boende, 125 000 nya kvadratmeter lokaler fylls med 10 000 arbetande människor. 600 meter ny kajpromenad och 10 000 kvadratmeter nya parker och torg adderas till området.

Här kommer bostäder, kontor och parker att samsas med hamnverksamheten. Varje år passerar knappt 5 miljoner kryssningspassagerare genom stadsdelen. Kajerna blir promenadstråk med butiker och restauranger och ett stort utomhusbad planeras utmed vattnet i områdets nordöstra del.

Värtahamnen byggs ihop med Gärdet och Frihamnen. Kvarteren kommer att ha en tät struktur med slutna gårdar. Mot hamnpirarna byggs högre hus för att fungera som skärmar mot hamnverksamheten.

I bottenvåningarna inryms lokaler med olika verksamheter som skapar en levande stadsmiljö. Bottenvåningarna anpassas för verksamheter av olika slag.

Stockholms stads strategier för Norra Djurgårdsstaden

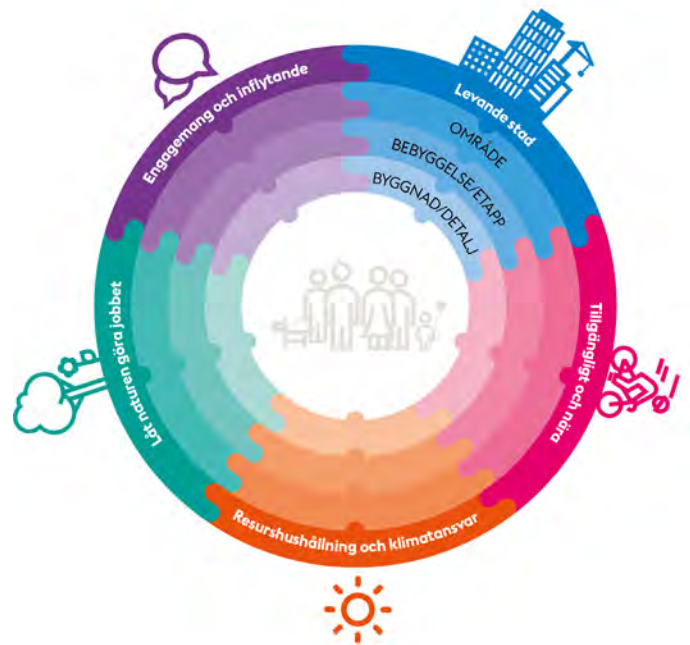
Vår gemensamma vision förstärks av stadens strategier för området.

Kort om strategierna

De fem strategierna kan tillämpas på flera nivåer, för Norra Djurgårdsstaden som helhet, ett delområde, en bebyggelse-etapp eller en enskild byggnad. **Levande stad** fokuserar på människan genom formandet av en attraktiv och levande stadsmiljö. **Tillgängligt och nära** handlar om den täta och tillgängliga staden som ger underlag för hållbara transportsätt.

I Norra Djurgårdsstaden skapas flexibla och robusta lösningar som bidrar till **Resurshushållning och klimatansvar** för att möta en föränderlig framtid. **Låt naturen göra jobbet** beskriver hur ekosystemen kan nyttjas för ett rikt växt- och djurliv och för människors hälsa och välmående. I Norra Djurgårdsstaden stimuleras **Engagemang och inflytande** för att skapa motivation och förankring på platsen, men även för att sprida kunskap och erfarenheter.

(Ur Program för hållbart stadsbyggande, 2017)



Styrdokument

- Vision 2040 – Ett Stockholm för alla
- Promenadstaden – Översiktsplan
- Miljöprogram
- Norra Djurgårdsstaden – Stockholm Royal Seaport, Vision 2030
- Program för hållbar stadsutveckling
- Handlingsprogram hållbarhetskrav vid markanvisning Södra Värtan, Stockholms stad
- Grönnytefaktor för kvartersmark, Stockholms stad
- Mobilitetsindex
- Plan för gång-, cykel-, kollektivtrafik i Norra Djurgårdsstaden
- Dagvatten- och klimatanpassningsstrategi

Stockholms program för hållbar stadsutveckling –21 mål

Levande stad

1. Skapa en robust och sammanhängande stadsstruktur
2. Bidra till att skapa en jämlik stad
3. Planera för ett väl fungerande vardagsliv
4. Skapa attraktiva och trygga platser dygnet runt, året runt

Tillgänglighet och nära

5. Prioritera gång, cykel och kollektivtrafik i planeringen
6. Planera för levande gaturum som medger flexibel användning
7. Infrastrukturen skall gynna samlastning och effektiva hållbara gods-transporter

Resurshushållning och klimatansvar

8. Kontinuerligt minska mängden och öka renhetsgraden i avfall
9. Vatten- och avloppshanteringen skall effektiviseras med avseende på energi- och resursanvändning
10. Främja en cirkulär bygg- och förvaltningsprocess
11. Effektiv energianvändning i byggnader och anläggningar
12. Norra Djurgårdsstaden skall vara fossilbränslefritt 2030
13. Låg klimatpåverkan från byggnader och anläggningar ur ett livscykeperspektiv
14. Sund inomhusmiljö i utformning och användning av byggnader
15. Hållbara val av byggmaterial
16. Främja robust byggande

Låt naturen göra jobbet

17. Utnyttja ekosystemtjänster för att bygga en resilient och hälsosam stadsmiljö

Engagemang och inflytande

18. Stimulera aktivt deltagande i utvecklingen av Norra Djurgårdsstaden mot en hållbar och öppen stadsdel
19. Skapa förutsättningar för hållbar konsumtion
20. Näringsliv och offentlig verksamhet bidrar till hållbar profil i området
21. Kunskap och erfarenheter som genereras i Norra Djurgårdsstaden skall spridas





Visionen för Värtahamnen – Royal Seaport är framtagen av
Stockholms stad, Stockholms Hamnar, Bonnier Fastigheter,
Wallfast, Kungsleden, och Niam.



STOCKHOLMS
HAMNAR



KUNGSLEDEN

NIAM